

Expediente: **1417/25**
Carátula: **CONSORCIO LA ARBOLEDA C/ VARELA OTTONELLO PEDRO ALBERTO S/ COBRO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**
Tipo Actuación: **SENTENCIA MONITORIA EJECUTIVA**
Fecha Depósito: **06/02/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20343276169 - **CONSORCIO LA ARBOLEDA, -ACTOR**
90000000000 - **VARELA OTTONELLO, Pedro Alberto-DEMANDADO**
20343276169 - **LISIAK, ALEJANDRO,, -POR DERECHO PROPIO**
33539645159 - **CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 1417/25



H106038927928

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IVa. nominación

JUICIO: CONSORCIO LA ARBOLEDA c/ VARELA OTTONELLO PEDRO ALBERTO s/ COBRO DE EXPENSAS.- EXPTE N°1417/25.-

San Miguel de Tucumán, 05 de febrero de 2026.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver estos autos caratulados "CONSORCIO LA ARBOLEDA c/ VARELA OTTONELLO PEDRO ALBERTO s/ COBRO DE EXPENSAS", y;

CONSIDERANDO:

Que la parte actora, **CONSORCIO LA ARBOLEDA** , deduce demanda ejecutiva en contra de **PEDRO ALBERTO VARELA**, por la suma de **PESOS UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y UNO (\$1.253.181,00.-)** por capital reclamado en concepto de expensas comunes y extraordinarias, siendo la parte accionada titular registral de la unidad identificada como Lote N°23, Manzana X .En fecha 08/05/2025, adjunta copia digital de certificado de deuda de expensas.

Que habiendo entrado en vigencia el 01/11/2024, el proceso monitorio, previsto en el Código Procesal Civil y Comercial - Ley 9531 (Texto consolidado por Ley 9924 - Digesto Jurídico), se procederá conforme los artículos 577 y concordantes.

Que la parte actora acompaña documentación consistente en certificado de deuda por expensas, correspondiente a los períodos comprendidos entre abril 2023 y marzo 2025, expedido por el administrador del consorcio, el cual constituye título ejecutivo conforme lo dispuesto por el artículo 2048 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Por lo que, encontrándose el título base de la presente acción comprendido en el artículo 570 CPCC corresponde dictar sentencia monitoria y ordenar llevar adelante la presente ejecución, como así también citar al demandado para que oponga las excepciones legítimas y presente las pruebas de las que intente valerse de conformidad con los artículos 577, 590 y 591 CPCC o deposite el importe reclamado, en cuenta judicial abierta a nombre de los presentes autos y como perteniente a la causa del rubro, bajo apercibimiento de adquirir firmeza la sentencia monitoria dictada en autos. Corresponde en el mismo acto intimar al accionado a constituir domicilio bajo apercibimiento de lo previsto en el artículo 32 CPCC.

En materia de intereses, "...en las actuales condiciones estimamos que conforme lo faculta el art. 768, inciso c) del CCCN, para los intereses moratorios cuya condena se postula admitir en este pronunciamiento, resulta adecuado otorgar la tasa de interés activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días que aplica el Banco de la Nación Argentina desde la fecha de la mora de cada período hasta el efectivo pago de la obligación.- (cf. Cámara Civil en Documentos y Locaciones - Sala 3. Consorcio de Prop. Calle 24 de Setiembre numeros ciento sesenta y nueve, ciento setenta y uno y ciento setenta y cinco vs. De Chazal Leonardo s/ Cobro Ejecutivo de Expensas. Nro. Expte: 14199/18. Nro. Sent: 135 Fecha Sentencia 18/06/2021.). Por lo que se aplicará para los intereses moratorios la tasa de interes activa promedio mensual del Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento a treinta días, desde la fecha de la mora de cada período hasta su efectivo pago.

2) Atento al estado de autos resulta procedente regular honorarios al profesional interviniente. La misma se practicará por la labor profesional desarrollada en el presente juicio por la primera etapa cumplida, fijándose como base regulatoria el importe correspondiente al capital reclamado , actualizado conforme las pautas supra citadas, reducidos en un 30% conforme lo prescribe el art. 62 de la ley arancelaria.

Asimismo se tendrá en cuenta el carácter del letrado interviniente, el valor, motivo y calidad jurídica de la intervención del profesional. Se considerará también lo previsto por los Art. 15, 16, 19, 20, 38, 44, 62 y demás concordantes de la ley 5.480 y disposiciones legales de las leyes 6508 y 24.432, y dado que los valores resultantes no cubren el mínimo legal del art. 38 in fine de la ley arancelaria, se regulan honorarios provisorios al letrado interviniente, en el valor de una consulta escrita, más el 55% por la doble actuación.

3) En cuanto a las costas, corresponde se impongan a la parte vencida, en virtud del principio objetivo de la derrota (artículo 61 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán).

4) Finalmente, se hace saber a las partes que se tendrá en cuenta lo normado por el Art. 542 in fine CPCCT. Por ello,

RESUELVO:

1) ORDENAR se lleve adelante la presente ejecución seguida por **CONSORCIO LA ARBOLEDA** contra **PEDRO ALBERTO VARELA**, por la suma de **PESOS UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y UNO (\$1.253.181,00.-)** con más los intereses compensatorios y punitivos pactados en el instrumento base de la presente demanda, desde la fecha de mora y hasta la fecha del efectivo pago, no pudiendo exceder el valor equivalente al

porcentual de la tasa activa emitida por el Banco de la Nación Argentina en todo concepto.

2) COSTAS a la demandada vencida, como se consideran

3) REGULAR HONORARIOS por la labor profesional cumplida en el presente juicio por la primera etapa, al letrado LISIAK, ALEJANDRO, en la suma de **\$961.000 (PESOS NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL)** con más los intereses que devengue la tasa activa emitida por el Banco de la Nación Argentina desde la fecha de la presente resolución hasta la fecha de efectivo pago.

4) COMUNICAR AL DEMANDADO que puede oponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la citación mediante la articulación de defensa legítima, debiendo acompañar la prueba de que intente valerse y constituir domicilio digital, bajo apercibimiento de quedar automáticamente constituido el domicilio especial en los estrados del Juzgado y tener por firme la presente resolutive. Asimismo, puede suspender la presente ejecución haciendo efectivo el depósito dispuesto en los puntos que anteceden dentro del quinto (5) día de notificada la presente sentencia (Art. 577, segundo párrafo CPCCT). A tales efectos, se hace saber que los datos de la cuenta judicial son: N° 562209592085408 y C.B.U. N° 2850622350095920854085. a la orden de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro.

En virtud de los principios de acceso a la justicia, de tutela judicial efectiva y en cumplimiento de normas de rango constitucional, y de tratados internacionales, se hace conocer al demandado que puede optar por la representación de la Defensoría Pública Oficial de la Provincia, debiendo para ello concurrir a sus oficinas ubicadas en calle 9 de julio 451 (torre baja) con la debida anticipación. Asimismo se hace saber que para evacuar cualquier duda acerca de la ubicación de las distintas dependencias del Poder Judicial como del Ministerio de la Defensa se encuentra a su disposición la Mesa de Atención al Ciudadano ubicada en Pje. Velez Sarsfield 450, Planta Baja; Tel: 0381-4248000 / 4248030 (Interno: 367); Celulares: 381-6042282, 381-4024595, 381-5533492, 381-5554378.

5) PONER EN CONOCIMIENTO de las partes que se tendrá en cuenta lo normado por el Art. 542 in fine CPCCT.

HAGASE SABER.

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IVª Nominación

Actuación firmada en fecha 05/02/2026

Certificado digital:

CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/817f27a0-01e0-11f1-847e-410a29bbceb2>